


**OPPOSITION DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 01/04/2026	Complétée le 07/05/2026	N° DP 34116 26 00025
Affichée le 08/04/2026		
Par	ROUHANI LARIDJANI SAVDAT	<p align="center"><b>URBANISME</b> <b>AFFICHAGE EFFECTUE</b> <b>DU 05/06/2026</b> <b>AU 05/08/2026</b> <b>NON OPPOSITION</b> <b>GRABELS, LE</b> <b>LE MAIRE,</b></p> 
Demeurant à	244 Rue des Carignans 34790 GRABELS	
Pour	Réalisation d'une ITE ( isolation thermique extérieure des murs ) de la maison existante. Remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en PVC blanc et des volets bois par des volets roulants électriques solaires de couleur blanc.	
Sur un terrain sis	244 Rue des Carignans GRABELS	
Parcelle(s)	AW0001	

**Le Maire,**

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** Le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt, approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 07/05/2026 ;

**Considérant que** le projet consiste en la réalisation d'ITE, le remplacement des menuiseries par des volets roulants et le changement de porte d'entrée ;

**Considérant que** le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC4 – 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole ;

**Considérant que** d'après le CERFA, la parcelle AV0001, erronée, est déclarée au profit de la parcelle AW001 sur laquelle se situe la demande d'autorisation d'urbanisme ;

**Considérant** l'article R.152-6 du Code de l'Urbanisme qui dispose que la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions prévues par le règlement du plan local d'urbanisme ;

**Considérant que** l'article 6, de la partie 2 du règlement relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone 4 – 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dispose que « *Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, égale à  $L \geq H/2$  avec un minimum de 4 mètres [...]* » ;

**Considérant que** l'article 9.1, du titre I relatif aux dispositions à l'aspect extérieur de la zone GR\_2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) énonce que les façades seront en :

« - Parement extérieur des murs doit être constitué d'enduits maçonnés présentant une granulométrie fine.

Les enduits dits "tyrolien", "brut de projection" ou "rustiques" sont interdits.

- L'utilisation d'autres matériaux d'aspect naturel et/ou traités qualitativement peut être admis en parement, tels que la pierre, le bois, le verre, le béton brut, etc.

La couleur des enduits sera ocre clair, correspondant aux tons de la pierre naturelle locale ou du sable de couleurs claires. D'autres couleurs peuvent être admises sur de petites surfaces à conditions de se situer dans la palette des ocres (jaune, rouille à brun) et être préférentiellement donnée par addition de pigments naturels (terres ou oxydes). Les couleurs vives, d'aspect non naturels, ainsi que les revêtements d'aspect plastifié sont interdits [...]

Le coffre des volets roulants ne sera pas visible depuis l'extérieur ou en cas d'impossibilité, qualitativement masqué [...] » ;

**Considérant que** lors de la demande de pièces complémentaires en date du 23/04/2026, il a été demandé de fournir un plan de masse avant et après projet, afin de définir la distance des limites de prospects et d'indiquer l'épaisseur de l'ITE permettant ainsi de vérifier les articles susvisés ;

**Considérant que** la construction existante est implantée aux limites séparatives des parcelles AW051, AW052 et AW049 et que la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur est projetée sur toute la hauteur de la construction entraînant une réduction des distances de prospects du projet sur les parcelles voisines ;

**Considérant que** lors de cette même demande de pièces, il a été demandé d'indiquer la matérialité des façades après projet sur la DP4 Plans des Façades et des Toitures ;

**Considérant qu'il** n'est pas démontré que les coffrets des volets roulants seront masqués ;

**Considérant que** les pièces complémentaires versées au dossier ne permettent pas de répondre à la présente demande de pièces complémentaires et que l'autorité compétente ne peut vérifier le respect de l'article R.152 – 6 du Code de l'Urbanisme ainsi que le respect des dispositions du PLUi-c en matière d'implantation par rapport aux limites de séparatives et d'aspects extérieurs ;

**Considérant que** les articles susvisés ne sont pas respectés ;

**Considérant qu'il** convient donc par ces motifs de s'opposer à la demande susvisée ;

### ARRETE :

**ARTICLE UNIQUE :** Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
**DU 05/06/2026**  
**AU 05/08/2026**  
**NON OPPOSITION**  
**GRABELS, LE**  
**LE MAIRE,**

GRABELS, le **04 JUIN 2026**

Le Maire  
Pascal HEYMES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)